



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**  
**ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**  
**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**  
**ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**  
**ΤΜΗΜΑ : Α2**  
**Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19**  
**Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα**  
**Τηλέφωνο : 2131604521**  
**ΦΑΞ : 2131604567**

Καλλιθέα 18/4/2016

Αριθμός απόφασης: 1478

## **ΑΠΟΦΑΣΗ**

### **Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170), όπως ισχύει.

β. Της παρ. 3 του άρθρου 47 του ν. 4331/2015 (ΦΕΚ Α' 69).

γ. Του άρθρου 59 του π.δ. 111/2014 (Α' 178) «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών».

δ. Του άρθρου 6 της αριθμ. Δ6Α 1058824 ΕΞ 2014 (ΦΕΚ Β' 865, 1079 και 1846) Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών «Ανακαθορισμός της εσωτερικής διάρθρωσης και των αρμοδιοτήτων οργανικών μονάδων της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών και μετονομασία ορισμένων από αυτές», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

ε. Της ΠΟΛ 1002/31.12.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 55/16-1-2014) «Εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (Ειδική Διοικητική Διαδικασία – Ενδικοφανής προσφυγή), όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει από 1/1/2014 και καθορισμός λεπτομερειών για τη λειτουργία της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών (πρώην Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης) της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων, την εφαρμοστέα διαδικασία και τον τρόπο έκδοσης των αποφάσεων αυτής».

2. Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την αριθμ. Δ.Ε.Δ. 0012895 ΕΞ 2014/09.04.2014 (ΦΕΚ 975 / τ. Β' / 17.04.2014) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

4. α) Την από .....και με αρ. καταχώρησης ..... ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών προσφυγή- με αίτηση διοικητικής επίλυσης της διαφοράς ( συμβιβασμός) της ΑΦΜ ..... Κατοίκου....., οδός .....κατά του υπ. αριθ. ....φύλλου ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου ( αρ. δήλωσης.....) χρόνου φορολογίας 22/2/2006 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ....και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα. β) Την από 13/7/2010 και με αρ. καταχώρησης ..... ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών προσφυγή- με αίτηση διοικητικής επίλυσης της διαφοράς ( συμβιβασμός) του ..... ΑΦΜ ..... κατοίκου ..... οδός .....κατά του υπ. αριθ. ....φύλλου ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου ( αρ.

δήλωσης.....) χρόνου φορολογίας 22/2/2006 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ....και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα

5. Τα υπ. αριθ. α) .....φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου ( αρ. δήλωσης.....) και β) .....φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου ( αρ. δήλωσης.....) χρόνου φορολογίας 22/2/2006 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΛΑΥΡΙΟΥ των οποίων ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 28/4/2010 οικεία έκθεση ελέγχου.

6. Τις .....και .....αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών .

7. Το υπ. αρ πρωτ. ....( αρ. πρωτ.....) έγγραφο της Δ.Ο.Υ.....

8. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α2 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης

Επί α)της από .....και με αρ. καταχώρησης ..... ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών προσφυγής- με αίτηση διοικητικής επίλυσης της διαφοράς ( συμβιβασμός) της .....β) της από .....και με αρ. καταχώρησης ..... ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών προσφυγής- με αίτηση διοικητικής επίλυσης της διαφοράς ( συμβιβασμός) του .....οι οποίες κατατέθηκαν εμπρόθεσμα και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων επαγόμεστε τα ακόλουθα:

α) με το υπ. αρ. ....φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ .....επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας φόρος ποσού .....€ και β) με το υπ. αρ..... φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ΛΑΥΡΙΟΥ επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος φόρος ποσού .....€.

Η διαφορά φόρου προέκυψε ύστερα από έλεγχο που διενεργήθηκε κατόπιν εντολής του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ....για τον προσδιορισμό της αξίας του ακινήτου που μεταβιβάστηκε με το υπ. αρ. ....συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών ..... όπου αναφέρεται στο .... φύλλο του συμβολαίου ότι στο ακίνητο που αγοράστηκε από τους προσφεύγοντες( 50% εξ αδιαιρέτου έκαστος) είχε εγγραφεί προσημείωση υποθήκης..... η οποία εξοφλήθηκε από τους αγοραστές και διαπιστώθηκε από τον διενεργηθέντα έλεγχο ότι το πραγματικό τίμημα της πώλησης του ακινήτου ανήρχετο τουλάχιστον σε .....ευρώ.

Στις .....κοινοποιήθηκαν στους προσφεύγοντες τα υπ. αρ..... φύλλα ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου . Κατά των ως άνω φύλλων οι προσφεύγοντες κατέθεσαν ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών προσφυγές με αίτημα συμβιβασμού με αριθμούς καταχώρησης .....αντίστοιχα.

Το Μονομελές Διοικητικό Πρωτοδικείο Αθηνών εξέδωσε τις υπ' αριθμ. ....αποφάσεις όπου ανέπεμψε την υπόθεση στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ .....προκειμένου να τηρηθεί η διαδικασία της διοικητικής επίλυσης της διαφοράς, επειδή σύμφωνα με το σκεπτικό του δικαστηρίου δεν είχε εξεταστεί το σχετικό αίτημα των προσφευγόντων ( δηλ είχαν κληθεί εντός δέκα ημερών με τις υπ. αρ. ....και .....προσκλήσεις να προσέλθουν στην αρμόδια Δ.Ο.Υ για να συζητηθεί το αίτημα τους για συμβιβασμό ωστόσο από τα στοιχεία της δικογραφίας δεν προκύπτει ότι οι ανωτέρω προσκλήσεις επιδόθηκαν στους προσφεύγοντες)) που είχε προβληθεί

με το δικόγραφο των προσφυγών στην αρμόδια Επιτροπή προκειμένου να αποφανθεί επί των αιτήσεων διοικητικής επίλυσης της διαφοράς.

**Η αρμόδια φορολογική αρχή κοινοποίησε** στους προσφεύγοντες τις με αρ. πρωτ. ....και .....**προσκλήσεις** (βάση των διατάξεων των άρθρων 63 του Ν 4174/2013, 66 παρ 10 του Ν 4174/2013 η οποία προστέθηκε με το άρθρο 50 παρ 1 του Ν 4223/2013 και του άρθρου 5 παρ 3β Ν 4174/2013 )στην διεύθυνση .....όπως προσέλθουν στο γραφείο του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ .....εντός της αποκλειστικής προθεσμίας των πέντε ημερών από την κοινοποίηση των ως άνω προσκλήσεων **για την αποδοχή των υπ. αρ. ....και ..... φύλλων ελέγχου φόρου μεταβίβασης** του Προϊσταμένου της πρώην Δ.Ο.Υ .....προκειμένου να τηρηθεί η διαδικασία διοικητικής επίλυσης της διαφοράς **βάσει των υπ. αρ. ....και ...../10-9-2015** Αποφάσεων Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών.

**Οι προσφεύγοντες** δεν ανταποκρίθηκαν στις ως άνω προσκλήσεις .

**Επειδή** ο φόρος μεταβίβασης ακινήτων , όπως ισχύει σήμερα , επιβλήθηκε με τον α.ν. 1521/1950 ο οποίος κυρώθηκε με τον Ν. 1587/1950(ΦΕΚ 294 Α ) Από το 1950 μέχρι σήμερα το βασικό νομοθέτημα έχει υποστεί ουσιαστικές διαδοχικές τροποποιήσεις με πολλούς φορολογικούς νόμους, με τελευταία την τροποποίηση που επήλθε με τον ν.3220/2004 ( ΦΕΚ15 Α).

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 Ν 1521/1950 ορίζεται ότι: « εφ εκάστης εξ επαχθούς αιτίας μεταβίβασης ακινήτου ή πραγματικού επί ακινήτου δικαιώματος.... Επιβάλλεται φόρος επί της αξίας αυτών 2....4 ότι « ως αξία λογίζεται η αγοραία αξία την οποία έχει το ακίνητο ή το πραγματικό επί του ακινήτου δικαίωμα ... κατά την ημέρα της μεταβίβασης των»

**Επειδή** σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ 1 περ α) του Ν 1587/1950 για τον καθορισμό της αξίας του ακινήτου ή του εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο ή πλοίο λαμβάνεται υπόψη για τα προσύμφωνα που καταρτίζονται από την έναρξη του παρόντος η ημέρα σύνταξης του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου , αν το οριστικό συμβόλαιο συντάσσεται μέσα σε δύο ( 2 ) χρόνια από την κατάρτιση του προσυμφώνου.

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 παρ Ν1587/1950 ο φόρος μεταβίβασης που αναλογεί στο τίμημα μεταβίβασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο βαρύνει τον αγοραστή.

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 παρ Ν1587/1950 για κάθε μεταβίβαση οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται πριν από την σύνταξη του συμβολαίου τους ,να επιδώσουν κοινή δήλωση φόρου μεταβίβασης προς τον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ της περιφέρειας που βρίσκεται το ακίνητο ή προκειμένου για πλοίο της περιφέρειας στην οποία αυτό είναι νηολογημένο.

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 παρ Ν1587/1950 ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ ενεργεί έλεγχο της δήλωσης του φόρου μεταβίβασης, αναθέτοντας την εκτίμηση της αξίας του μεταβιβασθέντος ακινήτου ή του πραγματικού δικαιώματος στο ακίνητο ή του πλοίου στους κατά την κρίση του κατάλληλους οικονομικούς ή άλλους δημοσίους υπαλλήλους της Εθνικής τράπεζας ή σε μηχανικούς ,κλπ οι οποίοι υποχρεούνται ,εντός χρονικού διαστήματος όχι πέραν των 10 ημερών ,να του υποβάλουν το πόρισμα τους. Από τον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ μπορεί να ζητηθεί και η ενέργεια πραγματογνωμοσύνης ,από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών.

Ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ δικαιούται να προσδιορίσει αξία μεγαλύτερη ή μικρότερη αυτής που καθορίστηκε από τους εκτιμητές αναγράφοντας λεπτομερώς στο τέλος της έκθεσης εκτίμησης τα στοιχεία , στα οποία βασίζει την κρίση του αυτή.

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν 1587/1950 σε συνδυασμό με τις διατάξεις της παρ 11 του άρθρου 2 του Ν 2892/2001 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 13 του Ν 2948/2001 ορίζεται ότι ο συντελεστής του φόρου μεταβίβασης ορίζεται σε ποσοστό 7% για μέχρι 15.000 ευρώ τμήμα της αγοραίας αξίας και σε 9% για πέρα του ποσού αυτού τμήμα αυτής. 15.000,00.Οι παραπάνω συντελεστές προσαυξάνονται από 7% σε 9% και από 9% σε 11% ...

**Επειδή** σύμφωνα με το άρθρο 14 παρ 6 του Ν 1882/1990 ο φόρος μεταβίβασης που αναλογεί στο τμήμα μεταβίβασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο και η διαφορά μεταξύ της αξίας (αγοραίας ή αντικειμενικής) βαρύνει τον αγοραστή .

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 66 § 10 του Ν 4174/2013, (ΦΕΚ (Α' 170) « σε περίπτωση έκδοσης απόφασης διοικητικού δικαστηρίου με την οποία κηρύσσεται απαράδεκτη η συζήτηση ενδίκου βοηθήματος ή μέσου και αναπέμπεται η υπόθεση στη Φορολογική Διοίκηση για να τηρηθεί η διαδικασία διοικητικής επίλυσης της διαφοράς, το αίτημα για διοικητική επίλυση εξετάζεται από την Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 63 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, εκτός εάν ο φορολογούμενος αποδεχθεί την προσβαλλόμενη πράξη εντός αποκλειστικής προθεσμίας πέντε ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της δικαστικής απόφασης ή σχετικής πρόσκλησης της Φορολογικής Διοίκησης».

**Επειδή** η φορολογική αρχή κατόπιν των υπ. αρ. ....και .....Αποφάσεων του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών **κάλεσε με πρόσκληση τους προσφεύγοντες** για διοικητική επίλυση της διαφοράς επί των υπ. αρ. ....και .....φύλλων ελέγχου φόρου μεταβίβασης σύμφωνα με τις ως άνω αναφερόμενες διατάξεις.

**Επειδή** οι προσφεύγοντες **δεν ανταποκρίθηκαν** στις ως άνω προσκλήσεις για την διοικητική επίλυση της διαφοράς επί των υπ. αρ. ....και .....φύλλων ελέγχου φόρου μεταβίβασης του **προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ΛΑΥΡΙΟΥ..**

**Επειδή** τηρήθηκε η διαδικασία που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 66 § 10 του Ν. 4174/2013, λαμβανομένου υπόψη των υπ. αρ. ....αποφάσεων του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών.

**Επειδή**, δεν υφίστανται λόγοι ουσίας που να καθιστούν τις ανωτέρω πράξεις της φορολογικής αρχής άκυρες.

**Επειδή** οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 28/4/2010 έκθεση ελέγχου φορολογίας μεταβίβασης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ....επί των οποίων εδράζονται οι προσβαλλόμενες πράξεις, κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες και ως εκ τούτου οι ισχυρισμοί που προβάλλονται από τους προσφεύγοντες είναι αβάσιμοι και συνεπώς απορριπτέοι.

**Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε**

Την απόρριψη δια των με αριθμούς καταχώρησης ..... και .....ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών αιτήσεις διοικητικής επίλυσης της διαφοράς ( συμβιβασμός) και την αναπομπή της υπόθεσης για συζήτηση ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών σύμφωνα με τις υπ' αρ. ....και .....αποφάσεις του.

Ακριβές Αντίγραφο  
Η Υπάλληλος του Τμήματος  
Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ  
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ  
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΑΚΟΣ

**Σ η μ ε ί ω σ η :** Κατά της απόφασης αυτής επιτρέπεται η άσκηση προσφυγής ενώπιον των αρμόδιων Διοικητικών Δικαστηρίων εντός τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίησή της με υποχρέωση, επί ποινή απαραδέκτου άσκησης της προσφυγής, επίδοσης επικυρωμένου αντιγράφου αυτής στην Υπηρεσία μας εντός είκοσι (20) ημερών από τη λήξη της προθεσμίας για την άσκησή της (άρθ. 126 ν. 2717/99).